LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25859SGU46

Prix: 104 945 EUR
honoraires charge vendeur

Un lodge confortable de style montagnard situé dans un parc résidentiel/de vacances entouré par la nature.

EXCLUSIF

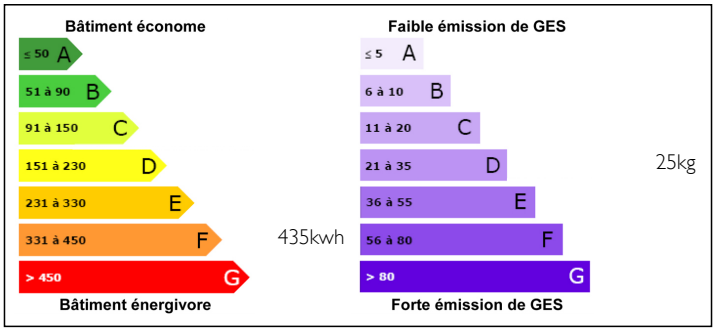
INFORMATION

Ville:	Mauroux
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	60 m2
Terrain:	500 m2

RÉSUMÉ

Situé dans la vallée du Lot, ce charmant chalet en bois de plain-pied se trouve dans un parc résidentiel/de vacances calme, entouré par la nature. Il offre 60 m² d'espace habitable avec trois chambres, une cuisine ouverte/salle à manger/salon de 24,05 m², des jardins privés, une terrasse couverte et un parking. Utilisation des installations du parc comprenant la piscine, le court de tennis, l'aire de jeux et un restaurant. Rentabilité locative prouvée de 7-8 % par an avec un potentiel d'augmentation. Peu d'entretien, car les charges de copropriété annuelles sont appliquées à l'entretien des terrains, des services et des installations. Possibilité d'achat entièrement meublé et prêt à l'emploi. Une opportunité parfaite, clé en main, il suffit d'apporter sa valise et un bon livre.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**428 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un chalet confortable de style montagnard dans un parc résidentiel/de vacances entouré par la nature.
Cette propriété indépendante se trouve sur un terrain privé de 500 m² dans un beau parc de 7 ha qui offre un restaurant et une piscine pendant les mois d'été et un court de tennis et une aire de jeux pour les enfants pendant toute l'année. Il s'agit d'un parc bien aménagé, bien entretenu, où chaque pavillon est situé avec des arbres et la nature en toile de fond.
Cette maison dispose d'un espace intérieur de 60 m², offrant un coin de vie ouvert avec une cuisine entièrement équipée, une salle à manger et un salon (24,05 m²). Un double portail mène du salon à la grande terrasse (13,3 m²), ce qui est merveilleux, car le climat favorise la vie et les repas à l'extérieur. Il y a trois chambres, deux doubles (9 m² + 6,5 m²) et une simple avec des lits superposés (5,45 m²), des toilettes séparées (1,20 m²) et une douche à l'italienne (3,90 m²). Il y a également une buanderie avec la chaudière à eau chaude (3,10 m²) et un parking couvert (25 m²) accessible par votre allée privée.
La propriété offre un potentiel commercial pour la location de vacances / la location à long terme avec un revenu de 7-8 % par an ou comme votre propre refuge privé / maison permanente. Elle a été bien entretenue et mise à jour par les propriétaires actuels, améliorant...